

Số/No.: 52/DIC Group-CBTT

(V/v: Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương  
án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)  
(Re: Adjusting the content related to the share  
issuance plan for existing shareholders)

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 11 năm 2024  
Vung Tau, day 26 month 11 year 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG  
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission  
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock Exchange**

- Tên tổ chức/Name of organization:** Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng  
*Development Investment Construction J.S.C*
  - Mã chứng khoán/ *Stock code:* DIG
  - Địa chỉ/*Address:* 15 Thi Sách, P Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu  
*15 Thi Sach, Thang Tam Ward, Vung Tau City, Ba Ria – Vung Tau*
  - Điện thoại liên hệ/*Tel:* 0254 3 859 248                      Fax: 0254 3 586 927
  - E-mail: [info@dic.vn](mailto:info@dic.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:**

Ngày 26/11/2024, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) đã ban hành Nghị quyết số 76/NQ-DIC Group-HĐQT về việc điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

(Chi tiết theo Nghị quyết đính kèm)

*On November 26, 2024, Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) issued Resolution No. 76/NQ-DIC Group-HĐQT regarding adjusting the content related to the share issuance plan for existing shareholders.*

*(Details as attached Resolution)*

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/11/2024 tại đường dẫn [www.dic.vn](http://www.dic.vn) /This information was published on the company's website on November 26, 2024, as in the link [www.dic.vn](http://www.dic.vn)



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/*As above;*
- HĐQT, TGD (b/c);
- Lưu/Archived: VP; IR.

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Nghị quyết số 76/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 26/11/2024
- Resolution No. 76/NQ-DIC Group-HĐQT dated 26/11/2024

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**

*Person authorized to disclose information  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
(Signature, full name, position, and seal)*



**Nguyễn Thị Thanh Huyền**  
Phó Chủ tịch HĐQT/*Vice Chairman*



**NGHỊ QUYẾT**

**“V/v: Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.”**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC);
- Căn cứ Quy chế quản trị nội bộ của Tập đoàn DIC;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị (HĐQT) Tập đoàn DIC số: 79/BB-DIC Group-HĐQT ngày 26/11/2024, V/v: Điều chỉnh nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu (CP) ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Các văn bản có liên quan.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua điều chỉnh Phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán CP cho cổ đông hiện hữu quy định tại Điều 2 - Nghị quyết HĐQT số 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 (được điều chỉnh tại Điều 3- Nghị quyết HĐQT số 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024) như sau:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 3.000.000.000.000 đồng (chưa trừ chi phí phát hành) sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

1. Sử dụng vốn để đầu tư các dự án:

❖ Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques (CSJ) – Giai đoạn 2&3			
Stt	Hạng mục	Giá trị (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
<i>Dự án CSJ – Giai đoạn 2: Khối Khách sạn 5 sao (C3)</i>			
1	Xây lắp	300.000.000.000	2024-2025
2	Thiết bị	235.000.000.000	2024-2025
<i>Dự án CSJ – Giai đoạn 3: Khối căn hộ du lịch và khách sạn (C4)</i>			
1	Xây lắp	600.000.000.000	2024-2025
Tổng cộng cho Dự án CSJ – Giai đoạn 2&3:		1.135.000.000.000	
❖ Dự án Khu dân cư thương mại VỊ Thanh (“VỊ Thanh”)			
Stt	Hạng Mục	Giá trị	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán chi phí xây dựng hạ	1.156.000.000.000	2024-2026



	tăng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình trên đất		
2	Thanh toán tiền sử dụng đất hoặc bù đắp lại giá trị thanh toán tiền sử dụng đất mà Tập đoàn DIC đã thanh toán bằng nguồn vốn khác do không kịp hoàn thành đợt chào bán này	270.000.000.000	2024-2025
Tổng cộng cho Dự án Vị Thanh		1.426.000.000.000	
<b>Tổng cộng cho Dự án CSJ và Vị Thanh</b>		<b>2.561.000.000.000</b>	

2. Sử dụng vốn để bù đắp lại giá trị nguồn vốn lưu động và/hoặc nguồn vốn khác được Tập đoàn DIC tạm sử dụng để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu DIGH2124003 tại ngày thanh toán 26/11/2024, giá trị thanh toán là 439.000.000.000 đồng. Thời gian dự kiến giải ngân bù đắp: trong Quý 4/2024 hoặc Quý 1/2025.

3. Thứ tự ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ sử dụng cho toàn bộ kế hoạch sử dụng nêu trên, số tiền bán thu được sẽ được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Sử dụng cho Dự án CSJ – Giai đoạn 2&3, thứ tự sử dụng cụ thể cho từng hạng mục chi tiết sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.
- Ưu tiên 2: Sử dụng cho Dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh, thứ tự sử dụng cụ thể từng hạng mục chi tiết sẽ do HĐQT quyết định phù hợp với tiến độ thực hiện.
- Ưu tiên 3: Sử dụng cho mục đích bù đắp lại giá trị nguồn vốn lưu động và/hoặc nguồn vốn khác được Tập đoàn DIC tạm sử dụng để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu DIGH2124003.

4. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:

Tổng số tiền dự kiến sử dụng nguồn tiền từ đợt phát hành chào bán để đầu tư vào dự án gồm Dự án CSJ – Giai đoạn 2&3 và dự án Khu dân cư thương mại Vị Thanh là: 2.561.000.000.000 đồng, tương đương với tổng giá trị của 170.733.334 CP được chào bán theo giá chào bán 15.000 đồng/CP.

Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích thực hiện đầu tư vào dự án tối thiểu là 70% tổng số lượng CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án, tương ứng với số CP chào bán thành công tối thiểu là: 119.513.334 CP.

5. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn :

Trong trường hợp không chào bán hết cổ phiếu hoặc chỉ đạt tối thiểu 70% số CP dự kiến chào bán để thực hiện dự án (119.513.334 CP), dẫn đến số tiền thu được từ



*Handwritten signature*



đợt chào bán không đủ để sử dụng cho phương án trên, HĐQT sẽ cân nhắc và sử dụng riêng lẻ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:

- Sử dụng vốn tự có;
- Bổ sung từ vốn vay ngân hàng;
- Tìm kiếm nhà đầu tư tham gia góp vốn vào dự án;
- Phát hành trái phiếu;
- Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.

**Điều 2:** Ngoài nội dung nêu tại Điều 1 Nghị quyết này, các nội dung khác của Nghị quyết HĐQT số: 49/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 10/05/2024 và Nghị quyết HĐQT số 68/NQ-DIC Group-HĐQT ngày 17/10/2024 vẫn giữ nguyên hiệu lực.

**Điều 3:** Tổ chức thực hiện: Giao nhiệm vụ/ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT/ Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện nội dung được HĐQT thông qua theo đúng quy định pháp luật.

**Điều 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các ông/ bà: Thành viên Hội đồng Quản trị, Thành viên Ban Điều hành, Giám đốc các Ban – đơn vị liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu VT,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Hùng Cường



RESOLUTION

“Re: Adjusting the content related to the share issuance plan for existing shareholders.”

BOARD OF DIRECTORS  
DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S.C

- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Development Investment Construction J.S.C (DIC Group);
- Pursuant to the Regulation on Internal Governance of DIC Group;
- Pursuant to the Minutes of the Board of Directors (BOD) No. 79/BB-DIC Group-HĐQT dated 26/11/2024 on: Adjusting the content related to the share issuance plan for existing shareholders;
- Relevant documents.

RESOLVES:

**Article 1:** Approval on adjusting the detailed plan for the use of proceeds from the share issuance to existing shareholders, as stipulated in Article 2 of the Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024 (as amended in Article 3 of the Resolution No. 68/NQ-DIC Group-HĐQT dated October 17, 2024), as follows:  
The total proceeds from the issuance, estimated at VND 3,000,000,000,000 (not including issuance expenses), will be allocated as follows:

1. Using capital to invest in projects:

❖ Cap Saint Jacques Complex (CSJ) – Phase 2&3			
No.	Category	Value (VND)	Expected disbursement time
<i>CSJ – Phase 2: 5-star Hotel (C3)</i>			
1	Construction	300,000,000,000	2024-2025
2	Equipment	235,000,000,000	2024-2025
<i>CSJ – Phase 3: Tourist and hotel apartment (C4)</i>			
1	Construction	600,000,000,000	2024-2025
Total: CSJ – Phase 2&3:		1,135,000,000,000	

❖ Vi Thanh Residential Area (“Vi Thanh”)			
No.	Category	Value (VND)	Expected disbursement time
1	Payment of expenses for construction of technical infrastructure, social infrastructure and works on land	1,156,000,000,000	2024-2026
2	Pay land use fees or offset the value of land use fees that DIC Group has paid with other capital sources due to not being able to complete this offering in time.	270,000,000,000	2024-2025
Total: Vi Thanh		1,426,000,000,000	
Total: CSJ + Vi Thanh		2,561,000,000,000	

2. Using capital to offset the value of working capital and/or other resources temporarily used by DIC Group to fulfill the payment obligations for bond code DIGH2124003 at the payment date on November 26, 2024, with a payment value of VND 439,000,000,000. The expected disbursement time for the offset is in Q4/2024 or Q1/2025.
3. Priority order of using proceeds from the offering:  
In case the funds raised from the offering are not sufficient for the entire planned usage, the funds raised will be used in the following priority order:
  - Priority 1: Used for the CSJ Project - Phase 2&3, the specific order of use for each detailed item will be decided by the BOD in accordance with the progress.
  - Priority 2: Used for Vi Thanh Commercial Residential Area Project, the specific order of use for each detailed item will be decided by the BOD in accordance with the progress.
  - Priority 3: Used to offset the value of working capital and/or other resources temporarily utilized by DIC Group to fulfill the payment obligations for bond code DIGH2124003.
4. Minimum successful offering ratio:
  - The total amount of money expected to be used from the offering to invest in the project including the CSJ Project - Phase 2&3 and Vi Thanh Commercial Residential Area Project is: VND 2,561,000,000,000, equivalent to the total value of 170,733,334 shares at the offering price of VND 15,000/share.
  - The successful offering ratio for the purpose of implementing the project is at least 70% of the total number of shares expected to be offered to implement the project, corresponding to the minimum successful offering number of shares (119,513,334 shares).



5. Plan to offset the shortfall in capital:

In case of not offering all shares or only reaching a minimum of 70% of the number of shares expected to be offered to implement the project (119,513,334 shares), leading to the funds raised from the offering are not sufficient for the above plan, the BOD will consider and use individually or simultaneously the following solutions:

- + Using its own capital;
- + Supplement from bank loans;
- + Looking for investors to contribute capital to the project;
- + Bond issuance;
- + Other solutions in accordance with the law.

**Article 2:** In addition to the content mentioned in Article 1 of this Resolution, all other contents of the Resolution No. 49/NQ-DIC Group-HĐQT dated May 10, 2024, and the Resolution No. 68/NQ-DIC Group-HĐQT dated October 17, 2024, remain valid.

**Article 3:** Implementation: The BOD assigns/authorizes the Chairman of the BOD/General Director to implement the contents approved by the BOD in compliance with legal regulations.

**Article 4:** This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the BOD, members of the Board of Management, Directors of related Departments – units are obliged to execute this Resolution./.

**Recipients:**

- As Article 4;
- Archived: AD.

**ON BEHALF OF THE BOD  
CHAIRMAN**



**Nguyen Hung Cuong**

